Die Rechtsgültigkeit des preußischen Grundstückssperrgesetzes vom 10. Februar 1923.

Auszug
aus einer Schrift zur Erlangung
der juristischen Doktorwürde bei
der rechts- und staatswissenschaftlichen Fakultät
der Schlesischen Friedrich Wilhelms-Universität
zu Breslau

vorgelegt von

Alfred Koschel
Referendar in Breslau.

Breslau 1925.
Buchdruckerei „Merkur" (E. Wurst), Breslau 1, Schmiedebrücke 33.

Gedruckt mit Genehmigung der rechts- und staatswissenschaftlichen Fakultät der Universität Breslau.

Berichterstatter: Professor Dr. Schott.

Der Haupteinwand gegen die Rechtsgültigkeit des preußischen Grundstückssperrgesetzes vom 10. 2. 1923 ist der der Unvereinbarkeit mit § 1 des Freizügigkeitsgesetzes (FG) vom 1. 11. 1867 und Art. 111 der Reichsverfassung vom 11. 8. 1919. Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 FG. hat jeder Bundesangehörige das Recht, Grundeigentum aller Art zu erwerben. Demgegenüber bleiben nach Art. 119 Nr. 1 EGBGB. die landesgesetzlichen Vorschriften, welche die Veräußerung eines Grundstückes beschränken, unberührt; gemäß Art. 3 aaO. dürfen von den Ländern weiterhin Gesetze dieses Inhalts erlassen werden. Es entsteht somit die Frage, wie das in § 1 FG. enthaltene Verbot von Erwerbsbeschränkungen mit der in Art. 119 Nr. 1 EGBGB. ausgesprochenen Zulässigkeit landesgesetzlicher Veräußerungsbeschränkungen vereinbar ist. Durch § 1 FG. sind alle entgegenstehenden landesgesetzlichen Vorschriften aufgehoben und für die Zukunft unmöglich gemacht. Das Verbot von Erwerbsbeschränkungen in § 1 Abs. 1 Nr. 2 FG. erschöpft sich nicht in der Gleichstellung der Einheimischen mit den Ortsfremden. Eine zu dieser Annahme berechtigende Bestimmung ist zwar in Nr. 3 aaO., nicht aber in Nr. 2 enthalten. Die in Abs. 3 von § 1 FG. aufgezählten Gründe sind nicht die einzigen, aus denen heraus der Erwerb von Grundeigentum nicht verboten werden darf. Der Abs. 3 enthält nur eine beispielsweise Aufzählung der Gründe, die zu einer Versagung des Erwerbes von Grund und Boden nicht führen dürfen. Vielmehr darf der Erwerb von Grundstücken nicht aus Gründen versagt werden, die lediglich in der Person des Erwerbers liegen, z. B. nicht aus den hauptsächlich in Frage kommenden Gründen des Abs. 3 von § 1 FG. Art. 119 Nr. 1 EGBGB. hebt die in § 1 FG. ausgesprochenen Grundsätze nicht auf; aus der Stellung des Art. 119 Nr. 1 EGBGB. im sachenrechtlichen Teil des Einführungsgesetzes folgt, daß nur solche landesgesetzlichen Veräußerungsbeschränkungen zulässig sind, die auf der sachlichen Beschaffenheit des Grundstückes beruhen oder unabhängig davon allgemeine, das Staatswohl betreffende Interessen verfolgen. Spielt dagegen bei der Versagung der behördlichen Genehmigung die Person des Erwerbers die ausschlaggebende Rolle, so liegen Erwerbsbeschränkungen vor, die mit § 1 FG. unvereinbar sind.

Der durch § 1 FG. und Art. 119 Nr. 1 EGBGB. geschaffene Rechtszustand hat durch die Reichsverfaffung von 1919 keine Aenderung erfahren, da in Art. 111 dieser lediglich die in § 1 FG. ausgesprochenen Grundsätze zu Verfassungsnormen erhoben sind.

In dem vorliegendem Gesetz darf gemäß § 4 die behördliche Genehmigung nur bei Vorliegen sachlicher Gründe versagt werden, nämlich wenn wichtige Allgemeininteressen es erfordern, insbesondere wenn die Veräußerung den Regeln einer ordnungsmäßigen Bodenwirtschaft zuwiderläuft. Das Gesetz ist mithin rechtsgültig.

Der zweite Einwand stützt sich auf Art. 119 Nr. 1 EG BGB., wonach nur die Veräußerung landesgesetzlich beschränkt werden darf. Wenn das Gesetz von 1923 in § 1 schon das Verpflichtungsgeschäft einer behördlichen Genehmigung unterwirft, so ist dies deshalb zulässig, weil jede Beschränkung der Veräußerung ipso iure eine Beschränkung des Verpflichtungsgeschäftes enthält; daher muß die Landesgesetzgebung für befugt erachtet werden, die Rechtswirksamkeit schon des Verpflichtungsgeschäftes von der obrigkeitlichen Genehmigung abhängig zu machen.

Der dritte Einwand gründet sich wiederum auf Art. 119 Nr. 1 EGBGB., in welchem die Zulässigkeit landesgesetzlicher Veräußerungs-, nicht aber die landesgesetzlicher Belastungsbeschränkungen ausgesprochen ist. Da die Veräußerung und die Belastung zwei ihrer Natur nach völlig verschiedene Rechtsakte sind, ferner, da die Zulässigkeit landesgesetzlicher Belastungsbeschränkungen in den Art. 115 – 117 EGBGB. erschöpfend geregelt ist, sind die Bestimmungen des § 1 des Ges. von 1923 insoweit ungültig, als sie die Belastung eines Grundstückes mit einem Nießbrauch oder Erbbaurecht der behördlichen Genehmigung unterwerfen.

Durch die Ungültigkeit eines so geringfügigen Teiles wird die Rechtsgültigkeit des Gesetzes als ganzen nicht in Frage gestellt.